

Exposé

Bürofläche in Bergisch Gladbach

Büroeinheit mit 3 flexibel nutzbaren Räumen+Küche und WC - weiteres Büro möglich



Objekt-Nr. OM-447331

Bürofläche

Vermietung: **995 € + NK**

Ansprechpartner:
S. Graeske

51469 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	renoviert
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	95,00 m ²
Summe Nebenkosten	75 €	Gesamtfläche	130,00 m ²
Mietsicherheit	1.990 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

++ Objektbeschreibung ++

Diese attraktive Gewerbefläche ist Teil eines vielseitigen Gesamtangebots, bestehend aus einer Büroeinheit mit drei Räumen mit Küche und WC und einem lichtdurchflutetem, ruhigen Einzelbüro mit eigenem WC im Hochparterre.

Die Einheiten können sowohl einzeln als auch in Kombination angemietet werden und bieten somit maximale Flexibilität für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Die beiden Büroeinheiten lassen sich baulich miteinander verbinden.

++ Mietkosten ++

1-Zimmer-Büro: 395 EUR Grundmiete + 50 EUR Nebenkostenvorauszahlung + MwSt

3-Zimmer-Büro: 995 EUR Grundmiete + 75 EUR Nebenkostenvorauszahlung + MwSt

++ Sonstiges ++

Die eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Lage

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im etablierten Industrie- und Gewerbegebiet Bergisch Gladbach-Heidkamp – einem wirtschaftlich gewachsenen Standort mit vielfältiger gewerblicher Nutzung und stabiler Unternehmensstruktur.

Das direkte Umfeld ist geprägt von Produktions-, Handwerks-, Logistik- und Dienstleistungsbetrieben und bietet somit ein professionelles sowie dynamisches Umfeld für unterschiedlichste gewerbliche Anforderungen.

Der Standort überzeugt insbesondere durch seine hervorragende Verkehrsanbindung: Die Autobahn A4 (Richtung Köln/Olpe) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleistet eine schnelle Anbindung an die Metropolregion Köln sowie an überregionale Wirtschaftsachsen. Auch die Autobahnen A3 und A1 sind gut erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in Richtung Düsseldorf und Bonn. Der Flughafen Köln/Bonn ist in ca. 20 Minuten erreichbar und unterstreicht die Attraktivität des Standorts – auch für international ausgerichtete Unternehmen.

Darüber hinaus ist der Standort sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden S-Bahn-Stationen sowie eine direkte Verbindung in das Kölner Stadtgebiet.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



3-Raum Büro



3-Raum Büro

Exposé - Galerie



3-Raum Büro



3-Raum Büro

Exposé - Galerie



3-Raum Büro



3-Raum Büro

Exposé - Galerie



3-Raum Büro



3-Raum Büro



3-Raum Büro

Exposé - Galerie



Aufgang zu 3-Raum und 1-Raum



1-Raum-Büro

Exposé - Galerie



1-Raum-Büro



1-Raum-Büro

Exposé - Galerie



1-Raum-Büro



1-Raum-Büro

Exposé - Galerie



1-Raum-Büro



1-Raum-Büro



1-Raum-Büro